


**LAUDO DE AVALIAÇÃO**
**PARECER**
**Modelo Custo**

1 - Chave identificação do laudo: INDRA ou MONTREAL- nome empresa

Operação

Montreal Empresa: Cotrim e Amaral

ISOLADO

Solicitante:

Banco Santander

2 - Cliente

**João José de Souza****322.007.064-72**

Endereço

nº

Complemento

**Rua Bruno Ribeiro****50****Lot. Bom Tempo II, Lt. 14  
e 15, Qd. C**

Bairro

Município

UF

CEP

**Novo****Carpina****PE****55.818-000**
**4 - IMÓVEL**

Tipo de Imóvel	Padrão Construtivo	Conservação	Idade Aparente
<b>Casa térrea</b>	<b>Médio</b>	<b>bom</b>	<b>0</b>

**Terreno**

Área (m²)	F. Ideal (%)	Testada (m)	Formato	Topografia
<b>480.00</b>	<b>1</b>	<b>12.00</b>	<b>regular</b>	<b>plano</b>

**Construção - Unidade Isolada**

Autônoma	Área Construída Averbada	Área Const. Não Averbada	Área total
	<b>189.45</b>		<b>189.45</b>
			<b>0.00</b>
			<b>0.00</b>
			<b>0.00</b>
Total	<b>189.45</b>	<b>0.00</b>	<b>189.45</b>

**5 - AVALIAÇÃO**
**Valor Adotado****R\$ 300,300,00**
**6 - VALOR DE COMPRA E VENDA**
**R\$ 300,000,00**

Empresa / CREA / Assinatura

Uso exclusivo da Engenharia do Banco

Cotrim e Amaral- Avaliações e Perícias Judiciais Ltda  
Crea - 1611EMAL

Data

Maceió, 15/05/2013

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO:** este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Banco Santander e o responsável pela elaboração deste laudo e não tem validade para outros usos ou terceiros.

“A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais. Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel”.

#### 6 - COMPOSIÇÃO E ACABAMENTOS DA UNIDADE

CÔMODO	QTDE	PAREDES	PISOS	TETO	ESQUADRIAS
Sala de Estar	1	Tinta Látex	Cerâmica	Laje	Madeira
Sala de Jantar	1	Tinta Látex	Cerâmica	Laje	Madeira
Sala de TV					
Escritório					
Lavabo					
<b>Suite</b>	1	Tinta Látex	Cerâmica	Laje	Madeira
Banheiro Suite	1	Cerâmica até o teto	Cerâmica	Laje	Madeira
<b>Dormitório</b>	2	Tinta Látex	Cerâmica	Laje	Madeira
<b>Banheiro Social</b>	1	Cerâmica até o teto	Cerâmica	Laje	Madeira
Cozinha	1	Cerâmica até o teto	Cerâmica	Laje	Madeira
Área de Serviço	1	Cerâmica	Cerâmica	Laje	Madeira
Despensa	1	Tinta Látex	Cerâmica	Laje	Madeira
Dorm. Empregada					
WC Empregada					
Churrasqueira					
Terraço	1	Tinta Látex	Cimentado	-	-
Sacada					
Canil					
Jardim	1	Tinta Látex	Cimentado	-	-
Piscina	1	Cerâmica	Cerâmica	-	-
<b>Garagem Coberta</b>	1	Tinta Látex	Cerâmica	Telhado Aparente	-
<b>Garagem Descobert</b>	0				
<b>Uso da unidade avalianda:</b>		residencial		<b>Posição (andar):</b>	
<b>Fechamento das paredes</b>		alvenaria		<b>Nº pvtos unid auto</b>	1

#### Características da Edificação ou Condomínio (preencher o que se enquadre)

	QTDE	Descrição	ESTRUTURA
SUB-SOLO			concreto
TÉRREO			<b>FECHAMENTO</b>
ANDAR TIPO		Numero de unids por andar	alvenaria
COBERTURA			<b>Nº DE ELEVADORES</b>
Uso do Prédio	residencial	Conserv Áreas Comuns	bom

#### Infra Estrutura / Equipamentos (marcar com "X")

Piscina	x	Salão de festas		Sauna		Depósito individual	
Play Ground		Gerador		Guarita		Vigilância	
Churrasqueira		Quadra Esportiva		Apto. do zelador		Lavanderia	

#### Descrição suscinta do imóvel

Imóvel poente, encontra-se desocupado, localizado em bairro afastado do centro da cidade. O terreno remembrado dos lotes de nº 14 e 15, mas só há construção em um lote. O acesso à piscina dá-se através do bwc da suíte. S: 07°51'05,00" W:35°15'07,00".

#### 7 - MICRO-REGIÃO

Rede de água	x	Águas pluviais		Rede de gás		Guias e sargentas	
Rede de esgoto		Rede telefônica	x	Asfalto		Passeio	
Rede elétrica	x	Iluminação pública	x	Paralelepípedo		Fossa	
ocupação predominante		padrão construtivo		densidade demográfica		tráfego no trecho	
Residêncial		Médio		Médio		Normal	

Serviços Públicos e Comunitários: Preencher com "x" caso exista na proximidade do avaliado

Coleta de Lixo	x	Centros de Ensino	x	Shopping Center	
Transporte Coletivo	x	Parque Clube	x	Rede de Segurança	x
Comércio Local	x	Praia		Lazer	x
Rede Bancária	x	Rede de Saúde	x		

#### 8 - PARTICULARIDADES (marcar com "X")

risco ambiental		favela		vista permanente	
vista do mar		histórico de alagamento		rede alta tensão	
córrego		feira livre		parque	

**9 - MEMÓRIA DE CÁLCULO**

Áreas						
Compartimento	Real Averb.	Equiv. Averb.	Real Não Averb.	Equiv. Não Averb.	Real Total	Area p. calculo
	189.45				189.45	189.45
					-	-
					-	-
					-	-
<b>Totais</b>					<b>189.45</b>	<b>189.45</b>

As áreas cujos padrão sejam diferentes dos demais deverão ser utilizadas equiv. para o cálculo

Avaliação						
Terreno	R\$ 87.79	/m <sup>2</sup>	x	480.00	m <sup>2</sup>	= R\$ 42,100.00
Construção	R\$ 1,363.06	/m <sup>2</sup>	x	189.45	m <sup>2</sup>	= R\$ 258,200.00
				Total		R\$ 300,300.00

**10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES** (marcar com "X" caso a resposta seja negativa)

Data da vistoria	14/05/13	NÃO
1 Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?		
2 As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?		
3 As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?		X
4 O imóvel possui vaga de garagem?		
5 Se tem vagas, elas estão documentadas?		
6 O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?		
7 O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?		
8 O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?		
9 O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?		
10 O imóvel possui características uni-familiares?		
11 O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?		
12 O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?		
13 O imóvel apresenta condições de habitabilidade ?		
14 O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?		
15 O imóvel não possui suspeitas de contaminação?		

Havendo uma ou mais respostas negativas ou demais considerações, favor justificar abaixo:

Documentação Fornecida: Certidão do Cartório do 1º Ofício com matrícula nº 17.100, Alvará de construção de nº 109/2013, Certidão de habite-se e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. Não foi apresentado IPTU.



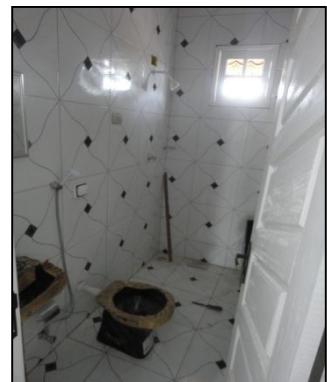
ANEXO FOTOS

2 - Cliente	CPF		
<b>João José de Souza</b>	<b>322.007.064-72</b>		
Endereço	nº	Complemento	
<b>Rua Bruno Ribeiro</b>	<b>50</b>	<b>Lot. Bom Tempo II, Lt. 14 e 15, Qd. C</b>	
Bairro	Município	UF	CEP
<b>Novo</b>	<b>Carpina</b>	<b>PE</b>	<b>55.818-000</b>



Logradouro

Sala de estar



Quarto

Bwc social



Cozinha

Lote sem construção

**ANEXO AMOSTRAS**

<b>Amostra n.º 1</b>			<b>Data</b>	<b>15/05/13</b>
Empreendimento:	Casa	Distância até o avaliado (km)		-
Endereço:	Rua Projetada, nº772			
Bairro:	Cajá	Cidade:	Carpina	UF: PE
Tipo:	Casa	Padrão de construção:	Médio	
Estado de conservação	Bom	Idade Aparente (anos):	10	
A. privativa / construída (m²)	126.00	Área total / terreno (m²)		150.00
N.º dormitórios / suites	03/01	N.º vagas	01	
Valor total (R\$)	200,000.00	Valor unitário (R\$/m²)		1,587.30
Fonte/ telefone:	Pedro - (81) 8801-0279	oferta / transação		Oferta
Obs.:	03 (três) quartos sendo 01 (uma) suíte, bwc social, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e varanda			

<b>Amostra n.º 2</b>			<b>Data</b>	<b>15/05/13</b>
Empreendimento:	Casa	Distância até o avaliado (km)		-
Endereço:	Lot. Bom Tempo II			
Bairro:	Novo	Cidade:	Carpina	UF: PE
Tipo:	Casa	Padrão de construção:	Médio	
Estado de conservação	Bom	Idade Aparente (anos):	02	
A. privativa / construída (m²)	73.25	Área total / terreno (m²)		129.00
N.º dormitórios / suites	03 / 01	N.º vagas	01	
Valor total (R\$)	105,000.00	Valor unitário (R\$/m²)		1,433.45
Fonte/ telefone:	Otávio - (81) 9986-4604	oferta / transação		Transação
Obs.:	03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte, bwc social, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta.			

<b>Amostra n.º 3</b>			<b>Data</b>	<b>15/05/13</b>
Empreendimento:	Casa	Distância até o avaliado (km)		-
Endereço:	Rua Alberto Freire, nº 79			
Bairro:	Cajá	Cidade:	Carpina	UF: PE
Tipo:	Casa	Padrão de construção:	Médio	
Estado de conservação	Regular	Idade Aparente (anos):	02	
A. privativa / construída (m²)	120.00	Área total / terreno (m²)		150.00
N.º dormitórios / suites	02	N.º vagas	01	
Valor total (R\$)	200,000.00	Valor unitário (R\$/m²)		1,666.67
Fonte/ telefone:	Seu Luiz - (81) 9542-8225	oferta / transação		Oferta
Obs.:	02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha, bwc social, área de serviço e quintal. Atrás tem um 1º andar com quarto e bwc.			

<b>Amostra n.º 4</b>			<b>Data</b>	<b>15/05/13</b>
Empreendimento:	Casa	Distância até o avaliado (km)		-
Endereço:	Rua Alberto Freire, nº 75			
Bairro:	Cajá	Cidade:	Carpina	UF: PE
Tipo:	Casa	Padrão de construção:	Médio	
Estado de conservação	Regular	Idade Aparente (anos):	16	
A. privativa / construída (m²)	90.00	Área total / terreno (m²)		150.00
N.º dormitórios / suites	02	N.º vagas	01	
Valor total (R\$)	150,000.00	Valor unitário (R\$/m²)		1,666.67
Fonte/ telefone:	Seu Luiz - (81) 9542-8225	oferta / transação		Oferta
Obs.:	02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha, bwc social, área de serviço e quintal.			

<b>Amostra n.º 5</b>			<b>Data</b>	<b>15/05/13</b>
Empreendimento:	Casa	Distância até o avaliado (km)		-
Endereço:	Lot. Bom Tempo II			
Bairro:	Novo	Cidade:	Carpina	UF: PE
Tipo:	Casa	Padrão de construção:	Médio	
Estado de conservação	Bom	Idade Aparente (anos):	02	
A. privativa / construída (m²)	73.25	Área total / terreno (m²)		129.00
N.º dormitórios / suites	03 / 01	N.º vagas	01	
Valor total (R\$)	105,000.00	Valor unitário (R\$/m²)		1,433.45
Fonte/ telefone:	Otávio - (81) 9986-4604	oferta / transação		Transação
Obs.:	03 (três) quartos sendo 01 (uma) suíte, bwc social, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e varanda			

USO LIVRE

## DADOS COMPARATIVOS

### PLANILHA DE CÁLCULO DE VALORES

LOCAL: - Rua Bruno Ribeiro, 50 - Lot. Bom Tempo II, Lt. 14 e 15, Qd. C							FRENTE: 12.00			Tipo de Imóvel: Casa térrea							0						
BAIRRO: - Novo							PROF. MIN. 30.00			Padrão: Médio							R: 0.						
CIDADE: - Carapina / PE							IF: 100			Zona: Urbana							0						
DADOS DOS IMÓVEIS PESQUISADOS										FATORES DE CORREÇÃO													
No.	FONTE	LOCALIZAÇÃO	VALOR R\$	TERRENO ÁREA (M2)	CONSTR. ÁREA (M2)	FTE. (M)	PROF. (M)	F.TE- POSIÇÃO	FACTOR FONTE	FACTOR TOPOGRAF	Custo Const CUB-R\$/m²	Cof. Ajust. BDI	idade apar. amostrados(anos)	vida útil (anos)	Estado Conserv	Fator Foc-benf	RESIDUO R\$	FACTOR ESQ.	C-Fe	C-Pe	Fator localiz	.	VL. UNIT. R\$
1	Pedro - (81) 8801-0279	Rua Projetada, nº772 Cajá Obs: 03 (três) quartos sendo 01 (uma) suite, bwc so	200,000.00	150.00	126.00	10.00	15.00	100	0.90	1.00	1,363.06	1.00	10	70	c	0.92	22,406.27	1.00	1.05	0.71	1.00	1.00	110.55
2	Otávio - (81) 9986-4604	Lot. Bom Tempo II Novo Obs: 03 (três) quartos sendo 01 (um) suite, bwc socia	105,000.00	129.00	73.25	6.00	21.50	100	1.00	1.00	1,363.06	1.00	02	70	c	0.97	7,951.49	1.00	1.19	0.85	1.00	1.00	62.05
3	Seu Luiz - (81) 9542-8225	Rua Alberto Freire, nº 79 Cajá Obs: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha	200,000.00	150.00	120.00	10.00	15.00	100	0.90	1.00	1,363.06	1.00	02	70	c	0.97	21,012.68	1.00	1.05	0.71	1.00	1.00	103.67
4	Seu Luiz - (81) 9542-8225	Rua Alberto Freire, nº 75 Cajá Obs: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha	150,000.00	150.00	90.00	15.00	10.00	100	0.90	1.00	1,363.06	1.00	16	70	c	0.88	27,634.49	1.00	0.95	0.58	1.00	1.00	100.55
5	Otávio - (81) 9986-4604	Lot. Bom Tempo II Novo Obs: 03 (três) quartos sendo 01 (uma) suite, bwc soc	105,000.00	129.00	73.25	6.00	21.50	100	1.00	1.00	1,363.06	1.00	02	70	c	0.97	7,951.49	1.00	1.19	0.85	1.00	1.00	62.05



Santander

DOCUMENTAÇÃO

Cliente	CPF	
<b>João José de Souza</b>		322.007.064-72
Endereço	nº	Complemento
Rua Bruno Ribeiro	50	Lot. Bom Tempo II, Lt. 14 e 15, Qd. C
Bairro	Município	UF
Novo	Carpina	PE
		CEP
		55.818-000

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**TABELIONATO DE NOTAS**  
**Privativo dos Registros de Imóveis,**  
**Hipotecas, Títulos, Documentos Notariais e Pessoas Jurídicas**  
**Av. Congresso Eucarístico Internacional 125, Fortaleza (CE) 6321-0410, Carpina-PE**

**JOSE MANOEL DA SILVA FILHO - Oficial**  
**cartorio.carpina@bol.com.br**

**CERTIDÃO**

**Certidão da Matrícula 17100.**

Certifico por me haver requerido que dando busca no Registro Geral de imóveis desta Comarca, privativo do meu cargo, dele consta o seguinte teor,  
 Dados do Imóvel: Terreno urbano remembando os lotes 14 e 15, da quadra "C" do Loteamento Bom Tempo II, bairro Novo em Carpina-PE, medindo 12,00m de frente e fundos, por 20,64m do lado direito, 20,61m do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 480,00m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com a Rua Projeta 05, pelos fundos com a Estrada da Feiticeira; pelo lado direito com o lote 16; pelo lado esquerdo com o lote 12.

Dados do Proprietário: JOSE PAULO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, soldador, portador, do RG nº 7530993 SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 082.125.254-02, residente e domiciliado na Rua Jose Firmino 222, no bairro de Novo, na cidade de Carpina-PE.

R-1 - 17100 - Em, 22 de abril de 2013. Registrel nesta data o  
 remembramento dos lotes 14 e 15, da quadra "C", do Loteamento Bom  
 Tempo II, nesta Cidade.

AV-2 - 17100 - Em, 22 de abril de 2013. Averbe nesta data a edificação do  
 imóvel residencial uni familiar situado na Rua Bruno Ribeiro, nº 50, bairro  
 Novo em Carpina-PE, com as seguintes características: construção em  
 alvenaria, coberta em laje e telha de fibrocimento, aberturas em portas e  
 janelas, piso cerâmico, 02 terraço, garagem, 02 salas, WC social, hall,  
 pergolado, 03 quartos sendo um suite, cozinha, despensa, área de serviço,  
 área construída de 189,45m<sup>2</sup>, e área total do terreno de 480,00m<sup>2</sup> ART nº  
 12118794, planta baixa assinada pelo seu responsável técnico Jose  
 Guinardo Bastos Meireles CREA 2096-D, não se registrando nenhum ônus  
 reais, legais ou convencionais, bem como citações de ações repercutórias.  
 O referido é verdade dou fé, 22 de abril de 2013  
 Guia nº 1245806

Mirian de Fátima G. S. França  
 Tabelião Substituta

FOLHA 1 DE 1

ESTAMPA 1 DE 1

PROTOCOLO 1 DE 1

DATA 2013-04-22

869M17100

MUNICÍPIO DE CARPINA-PE.	
	<b>Alvará</b> de Construção <b>N:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">109/2013</span>
<b>CERTIFICAMOS QUE O IMÓVEL ABAIXO DISCRIMINADO OBEDIÇE AOS REQUERIMENTOS NECESSÁRIOS AO PLANO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO.</b>	
<u><b>INFORMAÇÕES DO IMÓVEL</b></u>	
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">José Paulo de Souza</span>	
<b>CPF OU CNPJ:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">082.125.264-02</span>	
<b>END:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Lote "14 e 15" da Quadra "C" do Loteamento Bom Tempo II - Bairro Novo</span>	
<b>TIPO DA CONSTRUÇÃO:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Residência Unifamiliar</span>	
<b>Área total construída:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">189,45</span> m <sup>2</sup>	
<b>Área do terreno:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">480,00</span> m <sup>2</sup>	
<b>Responsável técnico:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">José Guinardo B. Meireles</span>	
<b>CREA nº:</b> 20.960 - D	
<b>VÁLIDO ENQUANTO SATISFIZER AS EXIGÊNCIAS LEGAIS.</b>	
<b>EMITIDO EM:</b> 20 de Fevereiro de 2013	
<b>VALIDO ATÉ:</b> 20 de Fevereiro de 2014	
 Edilson Gomes da Silva SEDUI – CARPINA – PE Matrícula –007	



## DOCUMENTAÇÃO

Cliente	CPF		
<b>João José de Souza</b>		322.007.064-72	
Endereço	nº	Complemento	
Rua Bruno Ribeiro	50	Lot. Bom Tempo II, Lt. 14 e 15, Qd. C	
Bairro	Município	UF	CEP
Novo	Carpina	PE	55.818-000

<p><b>PREFEITURA DE CARPINA</b> A CIDADE DO PESSOAL QUE O PÔDE QUERER. n.º 109/2013 <b>SEC. DE DESENVOLV. URBANO E INFRA-ESTRUTURA.</b></p> <p>A Prefeitura Municipal do Carpina concede o presente "HABITE-SE" ao imóvel abaixo discriminado, vistoria feita "IN LOCO" pelos fiscais de obras para o imóvel localizado neste Município, por estar o mesmo obedecendo aos requisitos necessários ao Plano Urbanístico da cidade, conforme parecer da Séc. de Desenvolvimento Urbano e Infra-Estrutura do Município no verso do protocolo N.º 0400/2013 de 26 de Março de 2013. Cuja características estão abaixo relacionadas. Peço que eu Edilson Gomes da Silva Séc. de Desenvolvimento, Urbano e Infraestrutura deste Município, passo esta presente certidão que data e assino.</p> <p><b>INFORMAÇÕES DO IMÓVEL</b></p> <p><b>Alvará de Construção nº. 109/2013</b> RAZÃO SOCIAL /NOME: José Paulo de Souza</p> <p>CPF ou CNPJ: 082.125.264-02 END: Lote "14 e 15" da Quadra "C" do Loteamento Bom Tempo II - Rua Bruno Ribeiro N.º 50 - Bairro Novo</p> <p><b>Residência Unifamiliar</b></p> <p><b>TIPO DA CONSTRUÇÃO:</b></p> <p><b>Construção:</b> Alvenaria  <b>Coberta:</b> em laje e telha de fibro-cimento  <b>Aberturas:</b> portas e janelas  <b>Piso:</b> cerâmico</p> <p><b>Cômodos:</b> 02 terraço, varanda, 02 salas, B.w.c social, hall, pergolado, 03 quartos sendo um suite, cozinha, desp., área de serviço</p> <p><b>Área total construída:</b> 189,45 m<sup>2</sup></p> <p><b>Área do terreno:</b> 480,00 m<sup>2</sup></p> <p><i>Edilson Gomes da Silva SEDUI - CARPINHA - PE Matrícula -007</i></p> <p>PRAÇA DE SÃO JOSÉ, 95   SÃO JOSÉ   CARPINHA - PE   CEP: 55.819-910   FONE: (81) 3621.1546   CNPJ: 11.097.342/0001-98</p>	<p><b>Certidão Negativa de Débito</b> Page 1 of 1</p> <p><b>MINISTÉRIO DA FAZENDA</b> Secretaria da Receita Federal do Brasil</p> <p><b>CERTIDÃO NEGATIVA</b> DE DÉBITOS RELATIVOS AS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEROS</p> <p>Nº 000572013-15001366 Nome: JOSE PAULO DE SOUZA CEI: 70.010.72366/68</p> <p>Ressalvado o direito da Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (HR-B) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).</p> <p>Esta certidão, válida apenas para o estabelecimento especificado, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as impostos administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto da Certidão Conjunta PGFN/RFB.</p> <p>Esta certidão tem a finalidade de averbação no Registro de Imóveis da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço:</p> <p>LOTE 14 E 15 QUADRA C LOTEAMENTO BOM TEMPO II BAIRRO NOVO - CARPINHA - PE 55.819-320 OUVE VÍRGULA QUARENTA E CINCO MT. - QUADRADOS*****</p> <p>A aplicação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço &lt;<a href="http://www.receita.fazenda.gov.br">http://www.receita.fazenda.gov.br</a>&gt;.</p> <p>Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010. Emitida em 17/04/2013. Válida até 14/10/2013. Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou ermeada invalidará este documento.</p> <p><a href="http://www010.dataprev.gov.br/CWS/BIN/cws_mv2.asp?COMS_BIN/SIW_Contexto=...">http://www010.dataprev.gov.br/CWS/BIN/cws_mv2.asp?COMS_BIN/SIW_Contexto=...</a> 17/4/2013</p>
--	---

## TABELA ROSS-HEIDECKE

## **Coeficiente K**



#REF!

*Formula:* 0.954

$$Foc = R + K^*(1-R)$$

onde:

R=coeficiente residual correspondente ao pac  
K=coeficiente Ross-Heidecke da tabela ao la  
idade em % da vida ref = idade do imóvel / V  
denominação:

- 1 #REF!
- 2 #REF!
- 3 a novo
- 4 b entre novo e regular
- 5 c regular
- d entre regular a reparos simples
- e reparos simples
- f reparos simples a importantes
- g reparos importantes
- h reparos importantes a sem valor
- i sem valor

tabela de Vida Útil e Vida Remanescente - su

#NAME?

tipologia	padrão	Vida ref(Lr)anos
-----------	--------	------------------

Barraco	rústico	0
	simples	10

Casa	rústico	60
	proletário	60
	econômico	70
	simples	70
	médio	70
	superior	70
	fino	60
	luxo	60

Apto	econômico	60
	simples	60
	médio	60
	superior	60
	fino	50
	luxo	50

Escritório	econômico	70
	simples	70
	médio	60
	superior	60
	fino	50
	luxo	50

Galpões	rústico	60
	simples	60
	médio	80

	superior	80	
Coberturas	rústico	20	
	simples	20	
	superior	30	

Irão  
do  
ida Ref ( tabela abaixo)

exemplo:

imóvel (apto fino)/ reparos importantes:

idade 27 anos

Vida util 50 anos

idade % da vida ref 0.54

na tabela para determinar o valor do K: cruzando a linha com o valor  
R=20%

$$Foc = 0,20 + 0,277 * (1 - 0,20)$$

$$Foc = 0,4216$$

Portanto o fator de obsoletismo e estado de conservação é fator que

gestões

Valor Residual (R) (%)

0
0

20
20
20
20
20
20
20
20

20
20
20
20
20
20

20
20
20
20
20
20

20
20
20

20
----

10
10
10

· 54% com a letra g = 0,277

· irá nortear na homogeneização